COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE

EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 21 DECEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept le jeudi vingt-et-un décembre à seize heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, légalement convoqué le 15 décembre 2017 en séance publique par le Président, s'est réuni à Saint-Gence, salle polyvalente, sous la présidence de Gérard VANDENBROUCKE, Président.

Alain DELHOUME, Vice-Président, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.

Etaient présents :
M. Gérard VANDENBROUCKE, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Jean-Paul DURET, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Jacques MIGOZZI, M. Guillaume GUERIN, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Michel DAVID, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Julie LENFANT, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, Mme Marie-Christine CANDELA, M. Philippe PECHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Marie LAPLACE, Mme Michèle LAURENT, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Isabelle DEBOURG, M. Rémy VIROULAUD, Mme Nadine RIVET, Mme Sylvie ROZETTE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, Mme Annie SCHWAEDERLE, Mme Chantal STIEVENARD, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Vincent JALBY, Mme Isabelle MAURY, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, Mme Geneviève MANIGAUD, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Catherine BEAUBATIE, Mme Sandrine PICAT, M. Fabien DOUCET, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
M. Bruno GENEST donne pouvoirs à M. Gérard VANDENBROUCKE
Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT donne pouvoirs à Mme Geneviève MANIGAUD
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Annie SCHWAEDERLE
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. René ADAMSKI donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
M. Alain RODET donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC

Absents :
Mme Nicole GLANDUS, M. Pierre LAFOND, M. Vincent GERARD

L'ORDRE DU JOUR EST

Révision Allégée n°12 commune d'Aureil - Arrêt du projet de révision "allégée" n°12 du Plan Local d'Urbanisme

N° 13.3

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La Communauté d'Agglomération est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 27 mars 2017.

L'article L. 153-9 du code de l'urbanisme prévoit toutefois que l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration et d'évolution d'un PLU engagée avant le transfert de compétence.

Or, la procédure de révision « allégée » n°12 du PLU d'Aureil a déjà fait l'objet d'une délibération au Conseil Municipal en date du 26 janvier 2017 pour effectuer une modification sur le plan de zonage.

Depuis, la commune a exprimé de manière formelle sa volonté que la procédure entamée par la commune soit poursuivie jusqu'à son terme par la Communauté d'Agglomération ce que Limoges Métropole a accepté.

Cette procédure avait pour objet de réaliser une extension de la zone UA du bourg sur la parcelle n°65 section A pour permettre la création d'un équipement public.

Pour rappel, le PLU d'Aureil a été approuvé le 26 février 2005 et a fait l'objet de différentes procédures de modification, modification simplifiée et révision simplifiée.

I. Contexte :

La commune d'Aureil souhaite conforter le centre-bourg pour répondre aux besoins qui s'expriment en termes d'équipements publics au vu du développement croissant de la population. L'objectif est de recentrer la place du bourg au cœur du village, aussi, elle procède à un réaménagement complet du bourg (cheminement piétons, aménagement de l'arrêt de bus avec un quai…). Les équipements de la commune nécessitent d'être complétés pour répondre aux besoins de la population.

La commune envisage la création d'un nouveau bâtiment prenant accès sur l'espace public en cours d'aménagement. Il sera dédié à l'accueil du public sous la forme d'une salle polyvalente.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la révision « allégée » a consisté à l'extension de la zone UA du centre-bourg afin d'intégrer le futur bâtiment sur la parcelle n°65. De plus, deux emplacements réservés ont été modifiés :

- l'emplacement réservé n°2 qui était réservé à « la création d'un espace public» sur la parcelle n°65 a évolué car l'emprise du bâtiment sera différente que celle envisagée ;
- l'emplacement réservé n°1 est réduit car la commune ne souhaite pas se développer vers le Nord.

II. Procédure :

Présentation du bilan de la concertation.

Conformément à l'article L153-14 du Code de l'urbanisme, le projet de révision « allégée » est arrêté en conseil communautaire.

Le conseil communautaire décide :

- de considérer comme favorable le bilan de la concertation présenté,

- d'arrêter le projet de révision « allégée » n°12 du PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,

- de soumettre pour avis le projet de révision « allégée » n°12 du PLU, lors d'un examen conjoint, conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme :

    - aux personnes publiques associées définies à l'article L132-7 du code de l'urbanisme ;
    - au président de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;
    - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

- conformément à l'article L153-19 du Code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de révision « allégée » n°12 tel qu'arrêté par le conseil communautaire, sera tenu à disposition du public lors de l'enquête publique pendant une durée d'un mois,

- conformément à l'article L153-3 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole et en mairie pendant une durée d'un mois.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME

Gérard VANDENBROUCKE
Président Communauté
d'Agglomération Limoges
Métropole

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
jeudi 4 janvier 2018

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune d'AUREIL

BILAN DE LA CONCERTATION

Monsieur le Maire d'AUREIL retrace les différentes phases de la concertation qui ont été menées autour du projet de révision du PLU.

- Mise à disposition du public d'un dossier d'information avec des documents d'études pour formuler les demandes et les observations durant toute la durée des études.
Il a été recueilli à ce jour 9 observations dont 6 relatives à la révision allégée n°12. Il est à noter que 5 d'entre elles sont issues de l'ancienne équipe municipale (Maire et adjointes) dont le projet actuel remet en cause des décisions prises lors d'un mandat précédent.

Les observations ont été portées par :

-Mr DEMARTY Daniel, (2) à travers une demande de sollicitation de l'autorité environnementale, qui souligne la proximité de 2 édifices, dont un situé en partie privée et la possibilité de construire sur un autre terrain, situé dans le prolongement des bâtiments communaux.
- Mme REGAUDIE Gabrielle (2) reprend les éléments de Mr DEMARTY et souligne qu'une « implantation à cet endroit viendrait à détruire l'harmonie du lieu ». De plus la construction entrainerait des dégradations pour le passage des réseaux.
- Mme MERAUD Bernadette reprend elle aussi les mêmes remarques et extrapole sur « un abri pour les pèlerins de Saint Jacques » qui n'est pas d'actualité,
- Mme SYLVESTRE Annie souligne « la dégradation du paysage et les nuisances potentielles ».

Ces différentes observations recueillies lors de la concertation ont été examinées. Certaines ont été, dans la mesure du possible, prises en compte. En ce qui concerne la construction d'une salle polyvalente, elle correspond à un besoin fort. En effet, la salle polyvalente actuelle (située à 50m) de la future construction, a plus de 30 ans d'âge. Elle sert de restaurant scolaire et n'est plus adaptée. Son utilisation liée à l'augmentation constante du nombre d'élèves inscrits à l'école fait qu'elle est devenue obsolète. A ce titre, elle doit être transformée en restaurant scolaire dédié. De plus la dynamique affichée par les associations locales mérite de mettre à disposition une vraie salle multi-usages. Enfin, la volonté affichée dans le projet est bien de casser la linéarité du bourg et ainsi de ramener la place de l'église au cœur du bourg.
S'il est naturel de s'adapter à l'architecture ancienne du bourg, il est à noter qu'il existe déjà 4 logements locatifs de construction récente en cœur de bourg et un ancien garage agricole couvert de plaques fibrociment en entrée ouest du bourg.
Par ailleurs, il est à noter qu'aucun bâtiment ne fait l'objet d'une protection au titre des monuments historiques.
L'architecture de la future salle peut donc, avec les techniques et les matériaux de constructions utilisés aujourd'hui, s'inscrire totalement dans le paysage. Ce point sera particulièrement pris en compte dans la suite du projet.
Concernant la contre proposition d'implantation, la parcelle A 1259 citée, celle-ci se trouve placée au nord, sur un terrain rocheux en pointe et en pente (à mettre en relation avec les

difficultés d'implantation de la crèche) dont l'estimation par les Domaines (70.000€ en 2013) semble sans rapport avec la réalité du marché.
Enfin, la consultation de l'autorité environnementale a bien été prise en compte à travers une consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Nouvelle Aquitaine.

Pour le second sujet annoté, réduction d'une zone 1Ua aux Crouzettes au profit d'une zone N, il s'agit de profiter de cette révision pour répondre à une lettre de la DRAC en date du 29 mai 2012, non prise en compte à l'époque, afin de protéger une grande aurière Gauloise située sur cette parcelle de section B n°1012.
A ce titre un pétitionnaire se félicite de cette modification.
Enfin les remarques faites sur la suppression de l'emplacement réservé n°13, sont prises en compte à travers la création d'un cheminement doux le long de la route de Bambournet.
Les remarques concernant l'emplacement réservé n° 8 (création d'un espace public) ne correspondent plus au vieillissement de la population. De plus le prix de vente de la parcelle concernée (80.000€) est rédhibitoire pour les finances communales.

Le document proposé à l'arrêt du Conseil Municipal a ainsi été soumis à une large concertation

- Organisation de réunions avec les personnes publiques associées :

→ Le 24 mars 2017 : Présentation du projet de révision du PLU aux PPA
→ Le 12 octobre 2017 : réunion de travail avec la CALM

- Information dans la presse : pour les modalités de concertation

→ Le mardi 17 octobre à « Le Populaire du Centre »
→ Le mercredi 18 octobre à « l'Echo du Centre »

- Insertion d'articles dans le Bulletin Municipal de la Commune

→ Automne 2017

. – Mise à disposition du dossier d'étude en mairie

Aux horaires d'ouverture de la Mairie depuis le 27 septembre 2017.

Le document proposé à l'arrêt du Conseil Municipal a ainsi été soumis à une large concertation.

VU ET APPROUVE LE 21 DECEMBRE 2017

Le Président,

Gérard VANDENBROUCKE